

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: /SXD-QLCLXD

Đồng Nai, ngày tháng năm 2023

V/v thông báo kết quả kiểm tra công trình xây dựng Trạm xử lý nước thải Dự án Khu dân cư 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An

Căn cứ Quyết định số 55/2021/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành quy định cấp giấy phép xây dựng và quản lý công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 14/2023/QĐ-UBND ngày 06/4/2023 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quy định cấp giấy phép xây dựng và quản lý công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 55/2021/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ văn bản số 5466/SXD-QLXD ngày 13 tháng 10 năm 2020 của Sở Xây dựng Đồng Nai về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và đánh giá điều kiện cấp phép để miễn giấy phép xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2 ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai do Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An làm chủ đầu tư;

Xét đơn đề nghị kiểm tra số 97/2023/BC-GSW ngày 08 tháng 08 năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An.

Sở Xây dựng đã tổ chức kiểm tra hiện trạng công trình và ghi nhận biên bản ngày 16 tháng 08 năm 2023.

Sau khi xem xét kết quả kiểm tra hiện trạng công trình, các báo cáo của chủ đầu tư và hồ sơ có liên quan đến công trình kèm theo, Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công trình xây dựng như sau:

I. Thông tin về công trình được kiểm tra:

- Công trình: Trạm xử lý nước thải Dự án Khu dân cư 92,2ha.
- Địa điểm: Tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An.

4. Ngày khởi công: 03 tháng 02 năm 2023.

5. Đối tượng được kiểm tra: Trạm xử lý nước thải theo thiết kế đã được thẩm định tại văn bản số 5466/SXD-QLXD ngày 13 tháng 10 năm 2020 của Sở Xây dựng Đồng Nai, gồm:

- Trạm xử lý nước thải: Trạm xử lý nước thải của dự án được đặt tại góc ranh phía Tây Nam của dự án, tại ô đất có ký hiệu HT (diện tích ô đất khoảng 1.447m²). Công suất bể xử lý nước thải 2.900m³/ngày đêm. Cụm bể xử lý nước thải có diện tích khoảng 1.205m², kết cấu đáy bể, thành bể, nắp bể bằng BTCT, bên trong xử lý chống thấm đầy đủ theo quy trình.

- Nhà kỹ thuật xử lý nước thải: đặt trực tiếp trên nắp bể xử lý nước thải, diện tích xây dựng khoảng 283m², chiều cao công trình 4,2m. Khung cột, dầm, sàn mái bằng BTCT. Tường xây gạch, sơn nước hoàn thiện trong và ngoài nhà. Cửa đi, cửa sổ khung nhôm kính. Trụ BTS cao 30m, kết cấu móng đơn BTCT, cột thép.

II. Kết quả kiểm tra:

1. Kết quả kiểm tra thực tế thi công so với thiết kế đã được thẩm định tại Văn bản 5466/SXD-QLXD ngày 13 tháng 10 năm 2020 của Sở Xây dựng Đồng Nai và Quyết định số 56/QĐ-HA ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An (Đính chính lại số liệu trên bản vẽ Mặt bằng tổng thể ký hiệu HT-TXLNT-KT02, tại vị trí gần trục đường Khu 14 điều chỉnh từ cos +0,000m thành cos -2,000m để phù hợp so với phần thuyết minh trên bản vẽ, số liệu trên bản vẽ san nền ký hiệu QH-07A đã đtrợc phê duyệt theo Quyết định số 1814/QĐ-UBND ngày 03/06/2020 của UBND tỉnh về việc Phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và thực tế thi công) tại thời điểm kiểm tra hiện trạng công trình ngày 16 tháng 08 năm 2023:

a. Vị trí xây dựng và cao độ (mặt bằng tổng thể): Các hạng mục/công trình đã xây dựng trong phạm vi mốc ranh giới khu đất dự án được chủ đầu tư hướng dẫn đoàn kiểm tra thực tế. Mặt bằng tổng thể các hạng mục công trình trạm xử lý nước thải cơ bản phù hợp với bản vẽ kèm theo văn bản số 5466/SXD-QLXD ngày 13 tháng 10 năm 2020 của Sở Xây dựng Đồng Nai và Quyết định số 56/QĐ-HA ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An về việc đính chính số liệu trên bản vẽ thi công xây dựng.

b. Về quy mô, kích thước: Kích thước các hạng mục/công trình thuộc đối tượng được kiểm tra đã được chủ đầu tư tổ chức xây dựng phù hợp so với thiết kế được thẩm định.

2. Kết quả kiểm tra công tác quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình:

a. Qua quan sát trực quan tại thời điểm kiểm tra hiện trạng công trình ngày 16 tháng 08 năm 2023 các hạng mục/công trình đã thi công xây dựng trong trạng thái bình thường, chưa xuất hiện dấu hiệu bất thường, mất an toàn. Đối với các bộ phận ngầm, bộ phận đã được bao che bởi lớp vật liệu hoàn thiện khác, Tổ Kiểm tra không kiểm tra do không có thiết bị chuyên dụng. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về sự phù hợp so với hồ sơ thiết kế thi công được duyệt, chất lượng công trình.

b. Năng lực của các tổ chức, cá nhân tham gia thi công xây dựng công trình: các nhà thầu tham gia thi công xây dựng công trình có tư cách pháp nhân và chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng cơ bản phù hợp với công việc thực hiện. Các cá nhân QLDA, giám sát xây dựng, Chỉ huy trưởng... có chứng chỉ hành nghề phù hợp công việc thực hiện theo quy định.

3. Nội dung khác:

- Các hệ thống kỹ thuật của công trình được thí nghiệm, kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm, chạy thử trước khi vận hành chính thức đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật theo quy định của thiết kế xây dựng.

- Hệ thống PCCC đã được Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Đồng Nai chấp thuận nghiệm thu tại Văn bản số 259/NT-PCCC ngày 05/11/2021.

4. Yêu cầu đối với chủ đầu tư:

- Chủ đầu tư và các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng công trình được kiểm tra chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các tài liệu cung cấp cho đoàn kiểm tra.

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện về mặt pháp lý, trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng công trình (bao gồm cả quyền sử dụng hợp pháp đất xây dựng công trình) và chất lượng công trình xây dựng theo quy định.

- Chịu trách nhiệm về vị trí ranh mốc khu đất xây dựng đã hướng dẫn đoàn kiểm tra.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức nghiệm thu, đưa công trình vào sử dụng đúng quy định của pháp luật về xây dựng và Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ.

- Chủ đầu tư chỉ được bàn giao, đưa các công trình có phát sinh chất thải vào khai thác sử dụng sau khi xây dựng hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường thuộc dự án và thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, bảo vệ tài nguyên nước, như: yêu cầu về xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường; thủ tục cấp giấy phép xả nước thải vào nguồn nước; các yêu cầu trong Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường số 3276/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai;... Tổng lượng chất thải phát sinh từ các công trình đưa vào khai thác sử dụng không được vượt quá công suất xử lý của công trình bảo vệ môi trường đủ điều kiện đưa vào hoạt động theo các quy định trên.

- Liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đấu nối giao thông, đấu nối các hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với khu vực.

- Chỉ được đưa công trình vào khai thác sử dụng khi thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật hiện hành về môi trường, PCCC, xây dựng....

- Tổ chức rà soát, tập hợp hồ sơ hoàn thành công trình; lưu trữ, bàn giao hồ sơ phục vụ quản lý, vận hành, bảo trì công trình theo quy định tại Điều 27 Nghị định 06/2021/NĐ-CP của Chính Phủ.

5. Ý kiến kết luận:

- Các hạng mục công trình thuộc đối tượng kiểm tra (nêu tại mục 5 phần I) được chủ đầu tư tổ chức xây dựng phù hợp theo hồ sơ thiết kế được thẩm định.

- Hiện trạng các hạng mục công trình cơ bản trong trạng thái bình thường, chưa xuất hiện dấu hiệu bất thường, mất an toàn. Đối với các bộ phận ngầm, bộ phận đã được bao che bởi lớp vật liệu hoàn thiện khác, Tổ Kiểm tra không kiểm tra do không có thiết bị chuyên dụng. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về sự phù hợp so với hồ sơ thiết kế thi công được duyệt, chất lượng công trình.

- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An phải tổ chức thực hiện và chịu trách nhiệm đối với các nội dung nêu tại Mục 4 Phần II của Văn bản này.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng, đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu và tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BGĐ Sở;
- Sở TN và MT;
- UBND huyện Long Thành;
- Lưu: VT, QLCLXD.Truong.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Minh Hoàng